

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.11.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Słoneczna 1-7, klatka nr 5 lokal nr 7.

Dot.: przyjętego lokalu **nr 7** w budynku przy **ul. Słonecznej 1-7, klatka nr 5** w Raciborzu.

Miejski Zarząd Budynków w Raciborzu informuje, że został przyjęty lokal mieszkalny **nr 7** (wymagający remontu), stanowiący własność Gminy Miasta Racibórz w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy **ul. Słonecznej 1-7, klatka nr 5**.

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu							
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	Uwagi:
6	17,15 m ²	9,96 m ²	6,41 m ²	3,53 m ²	7,41 m ²	6,74 m ²	Lokal znajduje się na III piętrze
2. Powierzchnia lokalu							
mieszkalna				użytkowa			
33,52 m ²				51,20 m ²			
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego							
Piwnica nr 7				4,22 m ²			
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne							
Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie			
Instalacje				Wodno- kanalizacyjna			
				Elektryczna			
				Gazowa			
5. Termin wykonania remontu							
6 miesięcy							
6. Czynsz za m ²							
10,26 zł							

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Słoneczna 1-7, kl. 5, lok.7

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Miska ustępową ze spłuczką i sedesem,

- b) Szafka zlewozmywakowa,
- c) Wanna,
- 2. Wymiana instalacji wodnej w kuchni i łazience Ø20 - 14 mb,
- 3. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bateria wannowa, bojler lub przepływowy gazowy podgrzewacz wody, bateria zlewozmywakowa – 10szt.,
- 4. Wymiana instalacji gazowej Ø22 - 10 mb,
- 5. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 5 mb,
- 6. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,
- 7. Sprawdzenie, konserwacja, uruchomienie i ewentualna naprawa przepływowego gazowego podgrzewacza wody przez autoryzowanego serwisanta (demontaż w przypadku niesprawności i braku możliwości naprawy),
- 8. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

- 1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21 cm bez żaluzji – 2 szt.,
- 2. Konserwacja i regulacja stolarki okiennej PCV - 5 szt.,
- 3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (drzwi pokojowe) - 1 szt.,
- 4. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej z uzupełnieniem tynków - 1 szt.,
- 5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego - 1 szt.,
- 6. Montaż / wymiana klamek i szyldów - 6 kpl.,
- 7. Regulacja, dopasowanie i drobna naprawa stolarki drzwiowej - 5 szt.,
- 8. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

- 1. Zerwanie wykładziny i płytek PCW - 40,93 m²,
- 2. Rozebranie posadzki z paneli podłogowych - 6,74 m²,
- 3. Skucie płytek ceramicznych ze ścian z uzupełnieniem tynków - 1,18 m²,
- 4. Zerwanie tapet i kasetonów - 149,57 m²,
- 5. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 149,57 m²,
- 6. Jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitów w miejscu po zerwanych tapetach i kasetonach - 149,57 m²,
- 7. Wykonanie izolacji podpłytkowej z folii w płynie w łazience z wklejeniem taśm narożnikowych na styku ścian i posadzki - 3,53 m²,
- 8. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 3,53 m²,
- 9. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 6,00 mb,
- 10. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 58,72 m²,
- 11. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 208,29 m²,
- 12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 51,20 m²,
- 13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 157,09 m²,
- 14. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m²,
- 15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami - 24,00 m²,
- 16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,50 mb,
- 17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50mm - 30,00 mb,

18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych - 3,43 m²,
19. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 47,67 m²,
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 47,67 m²,
21. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 50,00 mb.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 miesięcy

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt, a po zakończeniu najmu zobowiązany będzie do zdania lokalu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym od stanu określonego w protokole przekazania lokalu.
2. Remontujący nie jest zobowiązany do uiszczenia kaucji mieszkaniowej.
3. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie uiszcza czynszu, zobowiązany będzie wyłącznie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - c) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
 - d) za dostawę do lokalu gazu,
 - e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej,
 - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu
5. W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Remontujący nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.

V. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU I ODBIORU ROBÓT:

1. Podstawą wykonania robót będzie umowa na remont i najem lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Robót, o których mowa w pkt. II A wymagają odbioru przez Wynajmującego dokonanego w formie protokolarnej.

VI. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W REMONTU:

1. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.

3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiańskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
9. Remontujący zobowiązuje się usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami. Termin usunięcia wad ustalają strony w zależności od potrzeb.
10. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.
11. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
12. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Alicja Koch lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
15. Po zakończeniu remontu remontujący zobowiązany jest do zgłoszenia jego zakończenia w Oddziale Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 celem ustalenia terminu dokonania protokolarnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:
 - a) protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b) protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c) szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - f) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - g) powykonawczy protokół odbioru kominiańskiego.

- h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 15 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.